

أعلنت شركة سوديك عن نتائجها المالية المستقلة والمجمعة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧

والتي تمثل بداية قوية لعام ٢٠١٧ ونمو إستثنائي في الإيرادات والأرباح بالإضافة إلى أداء تشغيلي قوي

أهم النتائج المالية التي حققتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٣/٣١:

- بلغ إجمالي إيرادات النشاط ٧٠٣ مليون جنيه بنمو قدره ٢٧٥% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق
- بلغت أرباح التشغيل ٢١٥ مليون، بنمو ٣٣٠% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق
- حققت الشركة صافي ربح بعد حقوق الأقلية قدره ٢١١ مليون جنيه بنسبة نمو ٣١٢% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق وبلغ هامش صافي الربح نسبة ٣٠%
- بلغت صافي المبيعات المتعاقد عليها ١,٢ مليار جنيه بنمو ٧١% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق
- بينما بلغت نسبة الغاءات المبيعات ٥% فقط.
- تم تسليم ٣٩٩ وحدة في مواعيدها التعاقدية.

وقد علق المهندس / ماجد شريف- العضو المنتدب لشركة سوديك على النتائج المالية والتشغيلية للشركة بقوله: "إنّ نتائجنا المالية والتشغيلية خلال الربع الأول من العام الحالي تعكس مواصلة سوديك للنمو بمعدلات إستثنائية. وقد كان لثقة العملاء في سوديك أكبر الأثر في نمو المبيعات على الرغم من الصعوبات الإقتصادية الحالية بالسوق المحلي. وانطلاقاً من إلتزامنا المستمر تجاه عمليات التسليم في مواعيدها التعاقدية، فإنّ أدائنا المالي يجني الآن نتائج هذا الإلتزام بصورة ملحوظة، فضلاً عن تميزنا في تنفيذ المشروعات وهو ما ساهم في تحقيق الشركة لنمو قوي في الإيرادات ومعدلات الربحية".

حققت سوديك نتائج مالية مرتفعة كما يلي :-

- نمو إستثنائي كبير في الإيرادات بدعم من عمليات التسليم في مشروع ايستاون ريزيدانسيز ووستاون ريزيدانسيز.

- بلغت إيرادات سوديك خلال الربع الأول من العام المالي الحالي ٧٠٣ مليون جنيه، بزيادة نسبتها ٢٧٥% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، بدعم من عمليات التسليم التي تمت في مشروع ايستاون ريزيدانسيز ووستاون ريزيدانسيز، والتي بلغت نسبة مساهمتها أكثر من ٨٠% من قيمة الوحدات التي تم تسليمها.

- بلغ هامش إجمالي الربح ٣٧% نتيجة عمليات التسليم للوحدات الأولى من مشروع ايستاون ريزيدانسيز

• ارتفع إجمالي الربح بنسبة ٢٤٠% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث وصل إلى ٢٥٩ مليون جنيه، وبهامش إجمالي ربح وصل إلى ٣٧%. ويعود انخفاض هامش إجمالي الربح خلال هذا الربع إلى التأثير الذي أحدثته عمليات التسليم الخاصة بالوحدات الأولى لمشروع ايستاون، والتي بدأت في مايو ٢٠١٦ ولذلك لم يتأثر مع فترة المقارنة من العام الماضي .

- تحسن ربحية العمليات التشغيلية نتيجة نمو الإيرادات التي فاقت الزيادة التي شهدتها المصروفات التشغيلية

• وصلت أرباح التشغيل خلال الربع الأول من العام إلى ٢١٥ مليون جنيه بزيادة نسبتها ٣٣٠% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، كما شهدت هامش التشغيل تحسناً بمقدار ٣٠٠ نقطة أساس لتصل إلى ٣١%، حيث فاق نمو الإيرادات مقدار الزيادة التي شهدتها مصروفات التشغيل.

- صافي الربح بعد حقوق الأقلية وصل إلى ٢١١ مليون جنيه بزيادة أكثر من ٤ أضعاف مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي ويمعدل ربحية بلغ ٣٠% .

• حققت سوديك معدلات ربحية قوية حيث بلغ صافي الربح ٢١١ مليون جنيه بزيادة نسبتها ٣١٤% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. وبلغ هامش صافي الربح ٣٠% مسجلاً تحسناً بمقدار ٣٠٠ نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

- تسهيل إئتماني جديد بقيمة ١,٣ مليار جنيه لتمويل مشروعات سوديك وست، مع بقاء نسبة الديون لحقوق الملكية عند معدل ٠,٣

• في ٣١ مارس ٢٠١٧، وصلت نسبة الديون المصرفية لحقوق الملكية إلى ٠,٣، حيث بلغ رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى ١,٢ مليار جنيه. ويمثل ذلك معدل استخدام يبلغ ٤٥% من إجمالي الديون المصرفية للشركة والبالغة ٢,٧ مليار جنيه. تضمنت تلك التسهيلات المصرفية حصول سوديك على تسهيل ائتماني متوسط الأجل مدته ٦ سنوات بقيمة ١,٣ مليار جنيه من البنك العربي الأفريقي الدولي في مارس ٢٠١٧. ومن المنتظر أن يُستخدم هذا التسهيل في تمويل إقامة المشروعات التجارية للشركة في سوديك وست بهدف زيادة محفظة المشروعات التي تحقق إيرادات متكررة للشركة، مع المحافظة على السيولة التي تتمتع بها قائمة المركز المالي، من أجل اقتناص أفضل الفرص للإستحواذ على أراضي جديدة.

- السداد المنتظم لمستحقات هيئة المجتمعات عن الأراضي في مواعيدها
 - بلغت المستحقات لهيئة المجتمعات عن الأراضي ١,٤ مليار جنيه، حيث تواصل الشركة سداد قيمتها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشكل منتظم في مواعيد استحقاقها.
- الرصيد النقدي وصل إلى ٢,٨ مليار جنيه بزيادة قدرها ٩%.
 - تواصل الشركة تعظيم متحصلاتها النقدية، حيث وصل الرصيد النقدي وما يعادله في نهاية الربع الأول من ٢٠١٧ إلى ٢,٨ مليار جنيه، ويتضمن هذا الرصيد شراء أذون خزانة بقيمة مليار جنيه خلال هذا الربع وذلك لتحقيق عوائد أكبر على تلك الأرصدة.
 - وقد قامت الشركة بتخصيص مبلغ قدره ٦٠٠ مليون جنيه من هذا الرصيد النقدي لشراء أراضي جديدة لزيادة محفظة الشركة من الأراضي لتتميتها وزيادة توسعات الشركة مما يعظم إيرادات الشركة.
- الإدارة المتميزة لأوراق القبض التي وصلت أرصدها إلى ١٠ مليارات جنيه
 - بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٧ مبلغ ٩,٩ مليار جنيه ، بينما بلغت نسبة التعثر في السداد ٥% فقط ، مما يتيح للشركة تحقيق تدفقات نقدية قوية خلال السنوات الخمس القادمة.
- بلغ رصيد تعاقدات العملاء ودفعات الحجز للوحدات المباعة الغير مسلمة مبلغ ١٣ مليار جنيه، وهو ما يمثل الإيرادات المستقبلية للشركة .
 - ويمثل هذا الرصيد قيمة الوحدات المباعة الغير مسلمة والذي نشأ نتيجة النمو الكبير الذي شهدته صافي المبيعات المتعاقد عليها خلال السنوات الثلاث الأخيرة عن طريق التوسع المدروس لمحفظة الأراضي التي في حوزة الشركة.
- السيولة المرتفعة تدعم نمو الشركة وتنفيذ المشروعات
 - إن السيولة التي تتمتع بها سوديك تجعلنا نقف على أرض ثابتة، بهدف تنمية محفظة أراضينا عند ظهور فرص مناسبة للإستحواذ على أراضي جديدة، وهو ما يتيح لنا تلبية التزاماتنا أمام كافة الأطراف، مما يوفر التمويل اللازم للإستثمار في المشروعات التي تدر إيرادات متكررة.

- صافي المبيعات المتعاقد عليها يصل إلى ١,٢ مليار جنيه بنسبة زيادة ٧١%
- ويمثل ذلك زيادة مضاعفة لرصيد صافي المبيعات المتعاقد عليها نتيجة زيادة حجم المبيعات وزيادة الأسعار. لقد تم التعاقد على بيع ٣٤٠ وحدة مقارنة بـ ٢٢٧ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي بزيادة نسبتها ٥٠%. وإلى جانب الزيادة في حجم المبيعات، كانت هناك زيادات في الأسعار بنسب تتراوح من ٢٠ حتى ٣٠% في كافة مشروعاتنا وهو ما ساهم في زيادة رصيد المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة. حيث قامت سوديك برفع من أسعار بيع الوحدات في الربع الأخير من عام ٢٠١٦، مما أتاح للشركة مواجهة التضخم الناتجة عن ارتفاع أسعار مواد البناء نتيجة تعويم الجنيه المصري.

- ٣ طروحات جديدة بقيمة ١,٧ مليار جنيه

- لقد كانت الطروحات الثلاثة التي قامت بها الشركة بقيمة ١,٧ مليار جنيه هي السبب الرئيسي وراء الأداء القوي للمبيعات خلال الفترة. حيث شهدت الشركة إقبالا كبيرا في مبيعات وحدات ايستاون، فتم بيع ٨٠% من إجمالي عدد الوحدات المطروحة للبيع حتى اليوم. بالإضافة لذلك، تم إطلاق مشروعين جديدين هما One16، وأكتوبر بلازا، بما أتاح تنوعاً كبيراً لعروضنا العقارية. ويمثل مشروع One16 في غرب القاهرة إضافة هامة للشقق السكنية الفاخرة في قلب سوديك وست، بينما يمثل أكتوبر بلازا إطلاق ثاني مشروعاتنا في غرب القاهرة وبالتالي زيادة المعروض من الشركة من الشقق السكنية في تلك المنطقة.
- إن الأداء المتميز لهذه الطروحات الثلاث يؤكد ثقتنا في حجم الطلب على الوحدات السكنية ذات الجودة والتي يقوم بها عدد من المطورين من ذوي المصداقية العالية، كما أنه يعكس ثقة السوق العقاري في سوديك وقدرتها على تسليم الوحدات في مواعيدها التعاقدية.

- نسبة الغاءات المبيعات تصل إلى ٥% فقط.

- وصلت نسبة الغاءات المبيعات لأقل من ٥% بما يدل على قدرة السوق المصري على مقاومة الموجة التضخمية والقدرة على تحمل الأسعار، هذا بالإضافة للثقة الكبيرة في اسم سوديك.

- ارتفاع صافي المتحصلات النقدية بنسبة ٣٥% ليصل إلى ٨٩٦ مليون جنيه

- وصل رصيد المتحصلات النقدية إلى ٨٩٦ مليون جنيه خلال الربع الأول من العام، بزيادة نسبتها حوالي ٣٥% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، بينما بلغت نسبة التعثر في السداد ٥% فقط.

- تسليم ٣٩٩ وحدة في مواعيدها

- تأكيداً لسمعة الشركة الممتازة في الإلتزام بتسليم الوحدات في مواعيدها التعاقدية، قامت سوديك بتسليم ٣٩٩ وحدة خلال الربع الأول من ٢٠١٧، وبلغت نسبة الزيادة في عمليات التسليم خلال الربع الأول من العام ٢٩٥% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ومثلت عدد الوحدات التي تم تسليمها في ايستاون ريزيدانسيز ووستاون ريزيدانسيز أكثر من ٩٠% من عمليات التسليم خلال الربع الأول.

- جهود سوديك للبحث عن فرص استثمارية للحصول على أراضي لتتميتها.

- تم ضم قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠ فدان بغرب القاهرة - المملوكة للشركة عن طريق إحدى شركاتها التابعة - لكردون مدينة الشيخ زايد ضمن مجموعة من أراضي تم ضمها طبقاً للقرار الرئاسي الصادر بشأن التوسعات بمدينة الشيخ زايد و٦ أكتوبر، مما سيكون له كبير الأثر في تعظيم العائد للشركة الناتج عن المشروعات الجديدة التي سيتم تنفيذها على هذه الأرض.
- تستهدف الشركة زيادة محفظة الأراضي بها لضمان توسع أعمالها ، وفي إطار ذلك تقوم الشركة بالبحث عن أفضل الفرص الإستثمارية المتاحة بشرق وغرب القاهرة وكذا الساحل الشمالي والبحر الأحمر وغيرها.

وفي هذا الصدد فإن سوديك تحتفظ بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه ضمن الأرصدة النقدية بالشركة مخصصة لتمويل الحصول على أراضي جديدة تضاف لمحفظة الشركة من الأراضي لضمان استمرار توسعات الشركة وتعظيم عوائدها.

نبذة عن سوديك

إستناداً لتاريخها الممتد على مدار عقدين من الزمن في قطاع التطوير العقاري في مصر، تُعد سوديك من أبرز المطورين العقاريين في السوق المصري، حيث قامت بتطوير العديد من كبرى المشروعات العقارية الحاصلة على جوائز متعددة في المجتمعات العمرانية الجديدة، لتلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية والتجارية والمكاتب الإدارية. حيث تلتزم الشركة بتطبيق أفضل المعايير المؤسسية الصارمة في كل ما تقوم به من أنشطة.

٥



+1M
E-G